



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
PROCESSO CONTENCIOSO TRIBUTÁRIO
AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

PROCESSO: 613.022/2021 (Apenso: 606.409/2021)

IMPUGNANTE: ENGETERRA IMÓVEIS LTDA

OBJETO: Impugnação ao lançamento de IPTU e ITBI

1. Relatório

Trata-se de decisão a ser exarada nos autos da impugnação em epígrafe, em que a impugnante opôs-se a não concessão de isenção do IPTU do ano de 2021, referente ao imóvel de matrícula nº 33.904, cadastrado neste município sob o nº 951.768, permutado com o Município de Criciúma, autorizado pela Lei Municipal 5.994/2011.

Ainda, insurge-se quanto aos lançamentos de ITBI, resultantes da análise do pedido de isenção, em relação a referida permuta.

Réplica da autoridade fiscal as fls. 58 a 64, pugnando pela manutenção do lançamento de IPTU do ano de 2021. Com relação ao ITBI, reviu os lançamentos, porém manteve aquele em relação a permuta do imóvel de matrícula nº 33.904, cadastro 951.768.

Não há depósito nos autos apto a desonerar o crédito tributário, nos termos dos arts. 152, da Lei Complementar LC 287/2018 e 21, do Dec. 1325/2018.

Analísado os autos, nos termos do art. 144 da LC 287/2018 (Código Tributário de Criciúma), não há diligências necessárias a serem realizadas.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

Pois bem, analisando os argumentos apresentados pela impugnante em relação ao pedido de isenção do IPTU, de fato, não se observa, na atual legislação a possibilidade de concessão de isenção à impugnante (Lei Complementar nº 305/2018).

Ainda, não se sustenta o argumento apresentado pela impugnante para fins de recebimento de isenção, a falta de cumprimento do § 1º do art. 4º da Lei 5.994/2011, pelo ente público.



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
PROCESSO CONTENCIOSO TRIBUTÁRIO
AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

Tal descumprimento deve ser requerido em processo próprio diretamente ao setor competente da Prefeitura Municipal, até porque tal descumprimento não impediu a concretização da permuta que se deu em 17 de dezembro 2019, quando do seu registro na matrícula do imóvel.

Assim, sem maiores digressões, constata-se claramente que o IPTU incidência sobre o imóvel de matrícula nº 33.904, cadastro nº 951.768, a partir de 17/12/2019, é de responsabilidade da impugnante, eis que proprietária deste desde a referida data (fls. 14 e 15 dos autos 606.409/2021).

Neste sentido disciplina o art. 192 da Lei Complementar nº 278/2018 – CTM:

Art. 192 O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU tem como fato gerador, a propriedade, o domínio útil ou a posse de qualquer bem imóvel, por natureza ou acessão física, conforme definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município de Criciúma, na forma e condições estabelecidas neste Código.

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador, para os efeitos legais, em 1º de Janeiro de cada ano.

Tendo em vista a data de registro da permuta na matrícula do imóvel, 17/12/2019, a partir de 01/01/2020, os IPTU's lançados em face do referido imóvel são de responsabilidade da impugnante.

Assim, legítimo é o lançamento do IPTU do ano de 2021 em face da impugnante, não havendo o que se corrigir na decisão exarada pela Comissão de Processamento, Análise e Julgamento dos pedidos de isenção e imunidade de tributos.

Quanto a insurgência ao lançamento de ITBI em face do imóvel permutado, mister se faz realizar algumas considerações.

Primeiro, em que pese a permuta ter sido autorizada pela lei municipal em 21/12/2011, e a escritura pública ter sido firmado em 22/08/2013, a perfectibilização da



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
PROCESSO CONTENCIOSO TRIBUTÁRIO
AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

permuta, que é o fato gerador do ITBI, somente ocorreu em 17/12/2019, eis que este foi o ato da efetiva transferência do imóvel do Município para a impugnante (R-4-33.904-17/12/2019 – Permuta).

Neste sentido é o que disciplina os arts. 1.227 e 1.245, ambos do Código Civil:

Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis. (grifei)

Quanto a alegada existência de isenção do referido imposto, concedida com base na Lei Municipal 2.375/1988, há que se concordar com a autoridade fiscal.

A referida lei foi revogada totalmente pela Lei Complementar nº 256/2017 e, após, esta foi revogada integralmente pela Lei Complementar nº 287/2018, passando tal matéria a ser disciplinada na Lei Complementar nº 305/2018, que, destaca-se, não apresenta em suas hipóteses, do art. 6º, a concessão de isenção para o caso da impugnante.

Uma vez que se aplica a lei que está vigente quando da concretização do negócio jurídico, no presente caso, a lei que vige na data do registro da permuta na matrícula do imóvel, não há como se reconhecer que tal permuta seja isenta do ITBI, ante a revogação da lei isentiva em 2017.

Neste sentido é o determinado no art. 15 do CTM: “A legislação tributária aplica-se imediatamente, aos fatos geradores futuros e aos pendentes, esses entendidos como aqueles cuja ocorrência tenha tido início, mas não esteja completa nos termos do Art. 30”.

Assim, constata-se que após a formalização da escritura pública, a impugnante deveria ter levado-a a registro, o que não o fez, perdendo assim o direito a isenção outrora concedida.

Portanto, restam plenamente legítimos os lançamentos fiscais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRICIÚMA
Rua Domênico Sonogo, 542 – Paço Municipal Marcos Rovaris – Santa Bárbara
Criciúma/SC - CEP 88.804-050



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
PROCESSO CONTENCIOSO TRIBUTÁRIO
AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

3. DECISÃO

Assim, a vista de todo o exposto, decido pela **improcedência da impugnação** oposta, mantendo-se, assim, os **lançamentos fiscais relativos ao IPTU de 2021 e ITBI**.

Notifique-se a impugnante do resultado desta decisão.

Após, escoado o prazo legal, disposto acima, sem manifestação da impugnante, archive-se os presentes autos.

Criciúma - SC, 05 de agosto de 2021.

PATRÍCIA TATIANA SCHMIDT

Julgadora de Primeira Instância

Matrícula 55.242